

WAH Sankt-Georgen-Straße 7 14641 Nauen

FIRU – Forschungs- und Informations-Gesellschaft für
Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Frau Richinger
Berliner Str. 10
13187 Berlin

Sprechzeiten:

Montag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag 09.00 Uhr - 18.00 Uhr
Mittwoch 09.00 Uhr - 12.00 Uhr
Donnerstag 09.00 Uhr - 17.00 Uhr
Freitag nach Vereinbarung

Telefon (0 33 21) 44 85 - 0
Telefax (0 33 21) 44 85 22
E-Mail service@wah-nauen.de
(E-Mail-Adresse nicht für Dokumente
mit elektronischer Signatur)
Internet www.wah-nauen.de

per E-Mail an: stellungnahmen@firu-mbh.de

Ihre Nachricht

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen
Bra

Datum
16.07.2026

Bebauungsplan „Rechenzentrum 2“, Stadt Nauen (ehem. Gewerbegebiet Nauen Süd-Ost)

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gem. Mail
vom 16.06.2026

Sehr geehrte Frau Richinger,
sehr geehrte Damen und Herren,

dem Wasser- und Abwasserverband „Havelland“ (WAH) sind mit Ihrer Mail vom 16.06.2026 die
Unterlagen zur Beteiligung am Bebauungsplan „Rechenzentrum 2“, zugegangen. Der Verband hat
die von Ihnen vorgelegten Unterlagen hinsichtlich der Belange der öffentlichen
Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung geprüft und möchte Ihnen folgende
Mitteilungen machen.

Das ca. 11 ha große Areal wird aus den Flurstücken 37, 38, 39, 40, 41, 255, 257, 259, 261 und
263, Flur 17, Gemarkung Nauen, gebildet.

Für die zu erschließenden Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bisher
keine Anschlussleitungen Trink- und Schmutzwasser vorhanden.

Der nächstgelegene Anbindepunkt an vorhandene öffentliche Trink- und Schmutzwasserleitungen
befindet sich westlich und nördlich des Plangebietes im Gewerbegebiet Ost. Dort verläuft eine
Trinkwasserüberleitung DN200 (GGG) und ein Schmutzwasserkanal DN300 (Stz) unmittelbar in
den Straßen „Zu den Luchbergen“ und „Siemensring“.

Die in den Unterlagen beiliegende Bedarfsermittlung Trink- und Schmutzwasser ist vom
Ingenieurbüro PST, mit Datum 16. März 2024 und spiegelt unseres Wissens nicht den aktuellen
Stand der Planungen wider.

Mit Stand Juni 2026 wurde eine Entwurfsplanung für die Erschließungsplanung Trink- und
Schmutzwasser dem WAH vorgelegt, der die Erschließung des B-Plangebietes „Rechenzentrum“
incl. der öffentlichen Erschließung beinhaltet. Die Planungen sind ebenfalls vom Ingenieurbüro
PST. Das B-Plangebiet „Rechenzentrum 2“ sollte sich an das „Rechenzentrum“ anschließen. In
den Planunterlagen sind hier bereits die Anschlusspunkte für das Trinkwasser (TWÖ.Knoten-01,
PEHD Da225x20,5) und das Schmutzwasser (Schacht SWÖ.03, Zulauf DN 250) festgelegt.

Hinsichtlich der Erschließung Trink- und Schmutzwasser in dem örtlich vorgelagerten Rechenzentrum sind bereits erste Gespräche mit Maincubes Rechenzentrum Nauen und mit dem Planungsbüro PST aus Werder erfolgt. Hier sollte eine enge Abstimmung zum Bedarf und somit zur Dimensionierung von Leitungen, notwendigen Abzweigen und Leistungsgrenzen erfolgen.

Dem Vorhabenträger wird aufgegeben, als Grundlage zu weiteren Abstimmungen ein Trinkwasserkonzept und einen Generalentwässerungsplan –Schmutzwasser- für sämtliche Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzustellen. Hier sind u. a. der Trinkwasserbedarf und das Schmutzwasseraufkommen auszuweisen sowie eine Darstellung der inneren Erschließung Trink- und Schmutzwasser zu erarbeiten.

Ferner ist konzeptionell zu untersuchen, inwiefern in Anlehnung an den Trinkwasserbedarf und das Schmutzwasseraufkommen bei Nutzung bereits vorhandener Anlagen (z.B. SW-Kanal DN300, TW-Leitung DN200, SW-Kanal in der Berliner Straße in Richtung Stadtzentrum) eine bauseitige Anpassung von vorhandenen übergeordneten Anlagen erforderlich ist. Sollte dies der Fall sein sind entsprechende Genehmigungen zu diesen Anlagen einzuholen.

Die Untersuchung hat anhand einer hydraulischen Nachweisführung zu erfolgen. Die bisher getätigten Aussagen des Vorhabenträger zum Wasserbedarf in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans lassen keine qualifizierte Bewertung zu, inwiefern einer hinreichenden Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung über die vorhandenen Anlagenkapazitäten entsprochen werden kann.

Gleichzeitig bildet die Objektplanung die Grundlage für eine vertragliche Vereinbarung (Erschließungsvertrag), welche der Vorhabensträger mit dem Verband vor Baubeginn abzuschließen hat.

Etwaige Übergabeschächte oder Pumpwerke, die dem Investor gehören, müssen für den WAH jederzeit für Spülungen oder Reparaturen zugänglich sein. Dies ist im Sicherheitskonzept des Investors zu berücksichtigen.

Die Nutzung von Trinkwasser für Kühlzwecke wird von Seiten des WAH ausgeschlossen.

Bei der Nutzung einer Regenwassernutzungsanlage muss dem WAH mitgeteilt werden, ob diese ausschließlich der Kühlung dienen oder ob Teile der Regenwassernutzung auch anderweitig z.B. für Toilettenspülung, Dusche usw. genutzt werden und dadurch Schmutzwasser erzeugen. Das anfallende Schmutzwasser muss dann separat erfasst und den Vorgaben der Satzung entsprechen.

Hinsichtlich der Belange der Löschwasserversorgung als auch der Niederschlagswasserbeseitigung ist der WAH nicht zuständig. Der Vorhabensträger hat sich diesbezüglich an die zuständige Stelle, die Stadt Nauen, zu wenden. Es ist davon auszugehen, dass hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser entsprechende Speicherkapazitäten (z. B. Wasserbehälter) bzw. zusätzliche Löschwasserbrunnen zu errichten sind.

Ausgehend vom künftigen Versiegelungsgrad der bebaubaren Flächen im Plangebiet hat der Vorhabenträger dafür Sorge zu tragen, dass die Grundwasserneubildung keine Störung erfährt. Gegenwärtig verbleibt das gesamte Niederschlagswasser im Gebiet, da das Wasser nicht über eine Kanalisation abgeführt wird. Der Wasser- und Abwasserverband „Havelland“ (WAH) betreibt ein Trennsystem. Mit der Versiegelung der Grundstücke im Plangebiet durch zusätzlich geschaffene Hochbauten, Verkehrs- und Parkflächen sowie sonstige Befestigungen dürfte sich eine Reduzierung des Anteils einer Versickerung für das anfallende Niederschlagswasser ergeben. Die vorgenannten Aspekte sind daher in einer weiterführenden Detailplanung so zu

berücksichtigen, dass das anfallende Niederschlagswasser unbelastet Vorort eine Versickerung erfährt.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich unmittelbar an der Grenze zum Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Nauen. Dies bitten wir beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffe zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "i.v. Seelbinder".

Thomas Seelbinder
Verbandsvorsteher